



RESOLUCIÓN N° 0795-2017/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 23 de noviembre de 2017

Visto el Expediente N° 568-2016/SBN-SDAPE, correspondiente al procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado del predio de 846 372,75 m², ubicado a 1.5 kilómetros al Oeste de la Comunidad Rural "El Bendito" y a 8 kilómetros al Noroeste del Centro Poblado Zarumilla, distrito y provincia de Zarumilla, departamento de Tumbes; y,

CONSIDERANDO:

Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, es el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme a la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales - y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA;

Que, revisada la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, se identificó el predio de 846 372,75 m², (folios 158 al 160) ubicado a 1.5 kilómetros al Oeste de la Comunidad Rural "El Bendito" y a 8 kilómetros al Noroeste del Centro Poblado Zarumilla, distrito y provincia de Zarumilla, departamento de Tumbes, que se encontraría sin inscripción registral;

Que, mediante Oficios Nros. 005 y 6702-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fechas 03 de enero de 2017 y 14 de setiembre de 2017 (folios 98 y 166), se solicitó información catastral a la Oficina Registral de Tumbes; y, respecto de procesos de saneamiento físico legal de la propiedad agraria a la Dirección de Saneamiento de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Tumbes, respectivamente;

Que, la Zona Registral N° I - Sede Piura, Oficina Registral de Tumbes remitió el Certificado de Búsqueda Catastral de fecha 27 de enero de 2017, elaborado sobre la base del Informe Técnico N° 0142-2017-ORP-SCR-ZR N° I-UREG/SUNARP (folios 102 al 104), informando que el predio en consulta se encuentra totalmente en un sector sin antecedente gráfico registral y dentro de la zona de playa protegida, así como dentro de la Zona de Amortiguamiento del Santuario Nacional Bosques de Manglares;

Que, habiéndose solicitado información a la Dirección de Saneamiento de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Tumbes -mediante Oficio N° 6702-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folio 166) de fecha 14 de setiembre de 2017-, respecto a derecho de propiedad de comunidades campesinas, unidades catastrales o cualquier derecho real sobre el predio citado, no se recibió respuesta referida al mismo; sin embargo, verificada la Base Gráfica de la SBN, se observó que no existen comunidades campesinas cercanas al predio citado, ni superposición con predio inscrito; y, de la inspección realizada, no se evidenció actividad agrícola, encontrándose dentro de zona de dominio restringido y



zona de manglares, siendo por tanto, de competencia exclusiva de esta Superintendencia, efectuar su inmatriculación;

Que, realizada la inspección técnica con fecha 21 de octubre de 2016 (folio 164) se observó que el terreno se encuentra ubicado dentro de zona de manglares; naturaleza eriaza y topografía plana con suelo inundable;

Que, evaluada la información contenida en la base gráfica que administra esta Superintendencia, así como la remitida por la Oficina Registral de Tumbes y la recabada en la inspección técnica, se puede colegir que el predio no cuenta con antecedentes registrales, ni se superpone con propiedad de terceros o de comunidades campesinas, y se encuentra dentro de zona de dominio restringido y zona de manglares, conforme se aprecia en el Plano Diagnóstico N° 2285-2017/SBN-DGPE-SDAPE (folio 163), por lo que corresponde continuar con el presente procedimiento;

Que, el literal b) del artículo 6° de la Ley N° 29338 "Ley de Recursos Hídricos" dispone entre otros que los cauces o álveos, lechos y riberas de los cuerpos de agua, son bienes naturales asociados al agua;

Que, el artículo 7° de la Ley N° 29338 concordado con el artículo 3° del Reglamento de la Ley N°29338 aprobado por Decreto Supremo N°001-2010-AG dispone que los bienes naturales asociados al agua constituyen bienes de dominio público hidráulico;

Que, el artículo 23° de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales establece que los predios que no se encuentren inscritos en el Registro de Predios y que no constituyan propiedad de particulares, ni de las Comunidades Campesinas y Nativas, son de dominio del Estado;

Que, el artículo 38° del Decreto Supremo N° 007-2008- VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 29151" dispone que la inmatriculación en el Registro de Predios de los predios de propiedad del Estado será sustentada y aprobada por los Gobiernos Regionales o la SBN de acuerdo a sus respectivas competencias, la que deberá disponerse mediante la resolución respectiva;

Que, el artículo 39° del Decreto Supremo N° 007-2008- VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 29151" dispone que la inmatriculación en el Registro de Predios de los predios ubicados en zonas de playa y de los terrenos de propiedad estatal ubicados en las zonas de dominio restringido corresponde a la SBN, la que deberá disponerse mediante la resolución respectiva;

Que, conforme al artículo 1° de la Ley N° 26856, Ley de Playas, se establece que las playas del litoral de la República son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles;

Que, el artículo 3° y 4° del Decreto Supremo N° 050-2006-EF que aprueba el Reglamento de la Ley N° 26856, Ley de Playas, establece como área de playa, el área donde la costa presenta una topografía plana y con un declive suave hacia el mar, más una franja de hasta 50 metros de ancho paralela a la línea de alta marea; y, define como zona de dominio restringido, la franja de 200 metros ubicada a continuación de la franja de hasta 50 metros paralela a la línea de alta marea, siempre que exista continuidad geográfica en toda esa área y no existan terrenos de propiedad privada excluidos de su ámbito, según lo previsto por el artículo 2 de la Ley;

Que, el artículo 2° del Decreto Supremo N° 010-2008-VIVIENDA, establece que la inmatriculación de la zona de playa protegida y de los terrenos de propiedad estatal ubicados en la zona de dominio restringido en el Registro de Predios, se efectuará mediante Resolución de la SBN;



RESOLUCIÓN N° 0795-2017/SBN-DGPE-SDAPE

Que, tratándose de un predio sin inscripción registral, corresponde llevar a cabo el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado, del predio de 846 372,75 m², de conformidad con los artículos 38° y 39° del Reglamento de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y la Directiva N° 002-2016/SBN, de fecha 13 de julio de 2016, aprobada por la Resolución N° 052-2016/SBN, que regula el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado;

Que, los incisos a) y p) del Artículo 44° del “Reglamento de Organización y Funciones de la SBN” aprobado por Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, de fecha 21 de diciembre de 2010, facultan a la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal, a sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo su competencia, así como a emitir las Resoluciones en materia de su competencia;

De conformidad con la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y modificatorias;

Estando a los fundamentos expuestos en el Informe Técnico Legal N° 1138-2017/SBN-DGPE-SDAPE de fecha 27 de octubre de 2017 (folios 167 al 168);

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Disponer la primera inscripción de dominio a favor del Estado del predio de dominio público hidráulico de 846 372,75 m², ubicado a 1.5 kilómetros al Oeste de la Comunidad Rural “El Bendito” y a 8 kilómetros al Noroeste del Centro Poblado Zarumilla, distrito y provincia de Zarumilla, departamento de Tumbes; según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

Artículo 2°.- La Zona Registral N° I – Oficina Registral de Tumbes de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, por el mérito de la presente Resolución, efectuará la primera inscripción de dominio a favor del Estado del terreno descrito en el artículo precedente en el Registro de Predios de Tumbes.

Regístrese y publíquese.-



Abog. CARLOS GARCÍA WONG
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES